

17 銀行貸款及透支

於六月三十日須償還之無抵押銀行貸款及透支之還款期如下：

	集團		公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
一年內或即期	-	601.1	-	0.2
一年後但兩年內	821.1	400.0	-	-
兩年後但五年內	8,662.1	5,336.0	-	-
一年後但五年內總計	9,483.2	5,736.0	-	-
五年後	1,920.7	3,500.0	-	-
	11,403.9	9,236.0	-	-
減：未攤銷之財務費用	(84.6)	(78.1)	-	-
	11,319.3	9,157.9	-	-
	11,319.3	9,759.0	-	0.2

18 應付賬款及其他應付款

	集團		公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
應付款及應計費用（附註i）	1,920.3	1,205.6	5.1	4.5
已收按金（附註ii）	851.9	818.5	-	-
	2,772.2	2,024.1	5.1	4.5

附註：(i) 應付款及應計費用包括預期於一年內不會償付之保留款項七千七百一十萬元（二零零三年：一億一千五百七十萬元）。

(ii) 已收之五億三千零九十萬元（二零零三年：四億九千七百四十萬元）按金預期於一年內不會償付。

已計入應付賬款及其他應付款之應付賬款其賬齡分析如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
一個月內	1,590.2	700.3
三個月以上	142.7	252.8
	1,732.9	953.1

19 於資產負債表上之稅項

(甲) 於資產負債表上之現時稅項

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
本年度香港利得稅準備	319.1	123.1
以往年度之估計香港利得稅準備	284.3	249.0
	603.4	372.1

本集團現正與稅務局就過往年度稅項計算中涉及某些利息支出之扣稅爭議進行商討。上述爭議之結果將會在短期內定案。過往賬項內之稅項撥備乃按董事在當時作出之最佳評估。於本年度內，本集團與稅務局之商討有進一步成果，因此稅項撥備亦增加，以反映目前董事對最終應付金額的最佳評估。

(乙) 遞延稅項

於資產負債表上確認之遞延稅項負債/(利益)成份及年內之變動如下:

遞延稅項產生於:	折舊免稅額 多於相關的		因稅務虧損 產生之將來	資本化之	總數 百萬元
	折舊 百萬元	物業重估 百萬元	得益 百萬元	利息 百萬元	
於二零零二年七月一日					
- 上年度報告	-	-	-	0.6	0.6
- 前期調整	174.4	-	(48.9)	(73.4)	52.1
- 重列	174.4	-	(48.9)	(72.8)	52.7
於綜合收益表內扣除/(撥入)	213.3	-	(6.8)	(11.6)	194.9
於儲備內扣除	-	66.0	-	-	66.0
於二零零三年六月三十日 及二零零三年七月一日(重列)	387.7	66.0	(55.7)	(84.4)	313.6
於綜合收益表內扣除/(撥入)	102.9	-	(2.3)	42.9	143.5
於儲備內扣除	-	199.7	-	-	199.7
於二零零四年六月三十日	490.6	265.7	(58.0)	(41.5)	656.8

(丙) 未確認之遞延稅項利益

本集團尚未就二十五億七千九百二十萬元(二零零三年:二十億五千八百九十萬元)之稅務虧損及撥備所產生的遞延稅項利益作出確認。此等稅務虧損於現時稅務法規上並未逾時。

20 其他長期負債

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
融資租約承擔(附註22)	706.2	761.3
於二零零四年到期贖回之浮息票據(附註)	-	540.0
遞延收入	117.7	-
須補地價	0.7	0.7
	<u>824.6</u>	<u>1,302.0</u>

附註: 浮息票據由本公司之附屬公司發行,並於一九九九年十月起在香港聯合交易所有限公司上市。該等浮息票據將於二零零四年十月到期。

21 可換股債券

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
本金	-	3,450.0
減:發行費用扣除溢價後之淨額	-	(35.9)
	<u>-</u>	<u>3,414.1</u>

本公司之附屬公司發行之債券於二零零二年三月在盧森堡證券交易所上市。該等債券可於二零零七年三月二十日或以前按換股價每股九元轉換為恒隆地產有限公司(「恒隆地產」)之普通股。三十四億三千八百萬元或百分之九十九點七之債券已於本年度內轉換為恒隆地產三億八千二百萬零六千五百五十三股普通股股票,餘下之一千二百萬元債券亦已按面值被本公司之附屬公司以現金贖回。

22 融資租約承擔

融資租約最少應付之租金總額及其現值如下：

	最少應付 之租金額 之現值	集團	最少應付 之租金總額
		將於未來 年度計入之 利息費用	
	百萬元	2004 百萬元	百萬元
應付金額			
一年內	55.0	51.6	106.6
一年後但五年內	313.2	158.7	471.9
五年後	393.0	48.6	441.6
	<u>706.2</u>	<u>207.3</u>	<u>913.5</u>
	<u>761.2</u>	<u>258.9</u>	<u>1,020.1</u>
		2003	
	百萬元	百萬元	百萬元
應付金額			
一年內	47.1	55.1	102.2
一年後但五年內	274.2	179.1	453.3
五年後	487.1	79.7	566.8
	<u>761.3</u>	<u>258.8</u>	<u>1,020.1</u>
	<u>808.4</u>	<u>313.9</u>	<u>1,122.3</u>

23 股本

	2004		2003	
	股份數目 百萬	百萬元	股份數目 百萬	百萬元
法定				
普通股每股面值一元	<u>2,000.0</u>	<u>2,000.0</u>	<u>2,000.0</u>	<u>2,000.0</u>
已發行及繳足				
於七月一日	1,324.6	1,324.6	1,323.8	1,323.8
根據股份期權計劃發行之股份	<u>2.9</u>	<u>2.9</u>	<u>0.8</u>	<u>0.8</u>
於六月三十日	<u>1,327.5</u>	<u>1,327.5</u>	<u>1,324.6</u>	<u>1,324.6</u>

	集團		公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元 (重列)	2004 百萬元	2003 百萬元
資本儲備：				
股份溢價	2,194.1	2,179.2	2,194.1	2,179.2
投資物業重估儲備				
- 上年度報告	-	1,245.1	-	-
- 因遞延稅項所產生之前期調整	-	(27.8)	-	-
- 重列	3,025.4	1,217.3	-	-
編製綜合賬而產生之資本儲備	1,058.4	1,060.4	-	-
應佔合營公司收購後之資本儲備	165.0	125.1	-	-
資本贖回儲備	26.1	26.1	26.1	26.1
其他資本儲備	422.2	423.1	-	-
	<u>6,891.2</u>	<u>5,031.2</u>	<u>2,220.2</u>	<u>2,205.3</u>
普通儲備金	275.0	275.0	861.6	861.6
保留溢利	10,660.1	10,257.4	7,980.6	8,510.2
	<u>10,935.1</u>	<u>10,532.4</u>	<u>8,842.2</u>	<u>9,371.8</u>
	<u>17,826.3</u>	<u>15,563.6</u>	<u>11,062.4</u>	<u>11,577.1</u>
資本儲備變動：				
於七月一日				
- 上年度報告	5,059.0	6,085.2	2,205.3	2,201.2
- 因遞延稅項所產生之前期調整	(27.8)	-	-	-
- 重列	5,031.2	6,085.2	2,205.3	2,201.2
根據股份期權計劃發行股份所產生之股份溢價	14.9	4.1	14.9	4.1
重估物業				
- 年內之增值/(減值)	1,904.3	(975.1)	-	-
- 出售物業所變現之增值	(2.9)	(14.1)	-	-
- 遞延稅項	(93.3)	(27.8)	-	-
編製綜合賬而產生之資本儲備				
- 出售物業變現	(2.0)	(5.0)	-	-
合營公司資本儲備				
- 年內重估之增值/(減值)	39.9	(31.8)	-	-
- 出售變現	-	(0.2)	-	-
其他資本儲備				
- 匯兌差額	(0.8)	(3.7)	-	-
- 出售物業變現	(0.1)	(0.4)	-	-
於六月三十日	<u>6,891.2</u>	<u>5,031.2</u>	<u>2,220.2</u>	<u>2,205.3</u>
保留溢利變動：				
於七月一日				
- 上年度報告	10,381.3	10,475.9	8,510.2	9,017.3
- 因遞延稅項所產生之前期調整	(123.9)	(23.1)	-	-
- 重列	10,257.4	10,452.8	8,510.2	9,017.3
本年度純利	986.6	387.2	54.3	75.5
去年度末期股息	(424.6)	(423.7)	(424.6)	(423.7)
本年度中期股息	(159.3)	(158.9)	(159.3)	(158.9)
於六月三十日	<u>10,660.1</u>	<u>10,257.4</u>	<u>7,980.6</u>	<u>8,510.2</u>
集團				
2004				
百萬元				
2003				
百萬元				
(重列)				
集團公司			10,587.6	10,157.1
合營公司			72.5	100.3
			<u>10,660.1</u>	<u>10,257.4</u>

於二零零四年六月三十日，本公司可供分派予股東之儲備金總額為八十八億四千二百二十萬元(二零零三年：九十三億七千一百八十萬元)。

25 綜合現金流量表附註

(甲) 來自經營業務之現金

	2004 百萬元	2003 百萬元
除稅前溢利	2,547.6	1,153.4
調節：		
利息及其他輔助借貸支出	180.3	285.5
融資租約費用	55.1	58.1
折舊	29.5	33.1
減值虧損	30.0	-
利息收入	(20.3)	(45.0)
應佔合營公司業績	6.6	44.9
出售固定資產之溢利	(57.3)	(40.9)
出售上市投資之溢利	(34.5)	-
海外投資撥備	57.9	-
其他收入	(297.5)	-
出售合營公司之虧損	-	1.1
匯兌差額	(2.9)	(3.1)
存貨之增加	(512.9)	(1,310.7)
按揭貸款之增加/(減少)	55.4	(11.5)
應收款、按金及預付款之增加	(1,651.1)	(29.5)
減少投資	11.9	68.9
應付款及應計費用之增加/(減少)	514.6	(113.7)
已收按金之增加/(減少)	33.4	(12.9)
	<u>945.8</u>	<u>77.7</u>
來自經營業務之現金	<u>945.8</u>	<u>77.7</u>

(乙) 現金及現金等價物

	2004 百萬元	2003 百萬元
現金及銀行存款	1,959.4	1,683.8
銀行透支	-	(0.3)
	<u>1,959.4</u>	<u>1,683.5</u>

26 或然負債

於六月三十日之或然負債如下：

	公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元
就附屬公司所獲得之銀行備用信貸而提供之擔保	<u>1,739.0</u>	<u>1,901.8</u>

27 承擔

(a) 於六月三十日尚未入賬之資本承擔如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
已簽約	988.7	942.0
已授權但尚未簽約	<u>1,375.0</u>	<u>1,045.5</u>
	<u>2,363.7</u>	<u>1,987.5</u>

此外，本集團應佔合營公司之資本承擔如下：

已簽約	77.9	24.6
已授權但尚未簽約	<u>15.6</u>	<u>105.3</u>
	<u>93.5</u>	<u>129.9</u>

(乙) 本集團根據十年內屆滿之不可撤銷營業租約租用若干物業。若干租約包括參考物業收入而釐定之或然租金。於六月三十日，未來最少應付之租金總額如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
一年內	75.9	75.9
一年後但五年內	283.1	294.1
五年後	<u>239.9</u>	<u>304.8</u>
	<u>598.9</u>	<u>674.8</u>

(甲) 退休福利

本集團已為其僱員設立界定供款退休金計劃，該計劃下之資產由受託人掌管及專業基金經理管理之獨立基金所持有，與本集團之資產分開處理。

本集團及僱員均按僱員之基本薪金之若干百分比供款，有關百分比按服務年資釐訂。當僱員於可全數獲得其僱主供款前退出該計劃，其遭沒收之僱主供款乃撥入計劃基金之儲備內。受託人可視乎儲備的水平而將股息自基金之儲備撥入基金成員賬戶。本集團可將沒收之供款減少其供款；但年度內本集團並無以此方式削減供款。本集團於年度內之供款總額為二千五百八十萬元（二零零三年：一千五百八十萬元），而撥入儲備金之沒收供款金額總數為六十萬元（二零零三年：二百八十萬元）。根據本集團之退休福利計劃條款，本集團於年內之供款總額包括為某一董事過去之服務所支付的一千三百七十萬元（二零零三年：無）特別供款。

一項集成信託強制性公積金計劃（「強積金計劃」）已成立，並交由一獨立服務機構營辦。僱主及僱員分別按僱員之每月有關收入（上限為二萬元）之百分之五作出強制性供款。本集團之供款會全數及即時歸屬於僱員之賬戶並列為僱員在計劃內之累算權益。本集團於本年度內作出之強積金供款總額為七十萬元（二零零三年：七十萬元）。

由於本集團之退休金計劃乃一項獲豁免於強積金條例的職業退休計劃（「職業退休計劃」），職業退休計劃與強積金計劃之成員資格相同，而新僱員可一次性選擇參與職業退休計劃或強積金計劃。

本公司在中華人民共和國（「中國」）上海市經營業務之附屬公司，其僱員乃中國當地市政府所營辦之退休福利計劃（「中國退休福利計劃」）之成員。該中國附屬公司所需承擔之唯一責任，乃按僱員之支薪金額之某個百分比，向該計劃作出供款以作為退休福利資金，而中國當地市政府則承擔該等中國附屬公司之所有現職及將來退休之僱員之退休福利責任。該等中國附屬公司於本年度內作出之供款總額為三百二十萬元（二零零三年：三百七十萬元）。

(乙) 股份補償福利

本公司

本公司於二零零零年十一月二十四日設立一份股份期權計劃。此計劃授權本公司董事局向被揀選人士(包括集團內任何公司之董事)授予股份期權認購本公司股份。股份期權行使價由董事局於授予股份期權時決定,並必須為股份面值、於授予當日股份之收市價及授予前五個交易日之平均收市價三者中之最高價。股份期權之有效期、行使期及每個股份期權可認購股份之數目均由董事局於授予當日決定。

恒隆地產有限公司

本公司之附屬公司,恒隆地產有限公司(「恒隆地產」)於二零零二年十一月二十二日設立一份股份期權計劃。此計劃授權恒隆地產董事局向被揀選人士(包括恒隆地產集團內任何公司之董事)授予股份期權認購本公司普通股股份。股份期權行使價由恒隆地產董事局於授予股份期權時決定,並必須為股份面值、於授予當日股份之收市價及授予前五個交易日之平均收市價三者中之最高價。股份期權之有效期、行使期及每個股份期權可認購股份之數目均由恒隆地產董事局於授予當日決定。

年內股份期權之變動如下:

	於二零零三年 七月一日 尚未被行使之 股份期權數目	年內授出/ 已被行使(*) 之股份期權 數目	於二零零四年 六月三十日 尚未被行使之 股份期權數目	授出日期	股份期權 之行使期 (附註)	行使價 元	行使股份 期權前之加權 平均股價 元
本公司							
董事	3,750,000	-	3,750,000	二零零零年 二月二十四日	二零零一年二月二十四日至 二零零一年二月二十三日	6.12	-
	1,250,000	-	1,250,000	二零零一年 十一月一日	二零零二年十一月一日至 二零零一年十月三十一日	5.87	-
	-	10,866,000	10,866,000	二零零四年 五月二十日	二零零五年五月二十日至 二零零四年五月十九日	9.45	-
僱員	5,820,000	(2,823,000) *	2,997,000	二零零零年 二月二十四日	二零零一年二月二十四日至 二零零一年二月二十三日	6.12	9.36
	100,000	-	100,000	二零零零年 十二月一日	二零零一年十一月三十日至 二零零一年十一月二十九日	5.49	-
	150,000	(75,000) *	75,000	二零零一年 七月十日	二零零二年七月十日至 二零零一年七月九日	6.87	10.60
	120,000	-	120,000	二零零一年 十二月七日	二零零二年十二月七日至 二零零一年十二月六日	6.83	-
	-	500,000	500,000	二零零四年 五月十二日	二零零五年五月十二日至 二零零四年五月十一日	10.17	-
	-	3,208,000	3,208,000	二零零四年 五月二十日	二零零五年五月二十日至 二零零四年五月十九日	9.45	-
總數	<u>11,190,000</u>	<u>11,676,000</u>	<u>22,866,000</u>				
恒隆地產有限公司							
董事	-	18,694,000	18,694,000	二零零四年 五月二十日	二零零五年五月二十日至 二零零四年五月十九日	9.20	-
僱員	-	10,867,000	10,867,000	二零零四年 五月二十日	二零零五年五月二十日至 二零零四年五月十九日	9.20	-
總數	<u>-</u>	<u>29,561,000</u>	<u>29,561,000</u>				

股份期權直至行使前均不會在財務報表內確認。年內本公司及恒隆地產授出之股份期權按於授出日期採用「柏力克-舒爾斯」期權定價模式(「該模式」)而估計之每份股份期權之加權平均價值為二元。所採用之加權平均假設如下:

無風險利率	百分之四
預期使用年限(年)	六
波幅	零點四
預期每股股息	四角

該模式乃為估計無限制賦予權及可全部轉讓之交易期權之公平價值而設。由於本公司及恒隆地產之股份期權之某些特點與交易期權之特點明顯不同,該模式未必可就股份期權之公平價值提供可靠之計量。

附註: 董事局可酌情把行使期提早但不會延遲。

29 關連人士交易

本集團一間合營公司參與地鐵公司東涌站第一期物業發展計劃，本集團持有該合營公司百分之二十權益。於二零零四年六月三十日，本集團已向該合營公司合共墊款十一億零五百三十萬元（二零零三年：十二億零八百三十萬元）。所有墊款均為免息、無抵押及無固定償還期。

30 資產負債表日後事項

於一九九六年十二月，本集團與一買家訂立一項協議，出售本集團之物業汀蘭居。此協議之完成日期規定為一九九八年六月三十日。但於一九九八年六月三十日，該買家卻終止此協議，並指稱本集團違反此協議，更向本集團追討訂金及賠償。因此，本集團就該買家違反協議而向它提出反訴訟。於二零零四年八月二日，法院就此訴訟裁定本集團勝訴。法院將於隨後舉行之聆訊中，決定本集團應獲得之賠償及訟費金額。於二零零四年六月三十日，汀蘭居為投資物業，而已收之三億二千一百萬元按金則列作已收按金於資產負債表上。

31 比較數字

由於會計政策出現變動，若干比較數字已就此作出調整，詳情載於附註1（卯）。

32 核准賬項

董事局於二零零四年九月八日核准並許可發出。

33 主要附屬公司

於二零零四年六月三十日

公司	已發行股本 (港元)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及營業地點
Akihiro Company Limited*	2	100	100	物業發展	香港
Amoy International Treasury Limited	8	56.7	-	財務	英屬維爾京群島
Antonis Limited	10,000	56.7	-	物業租賃	香港
AP City Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
AP Joy Limited*	2	56.7	-	物業發展	香港
AP Properties Limited*	40	48.2	-	物業發展	香港
AP Star Limited	2	56.7	-	控股投資	香港
AP Success Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
AP Universal Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
AP Win Limited	1,000,000	56.7	-	物業租賃	香港
AP World Limited*	2	56.7	-	物業發展	香港
APW Finance Limited*	2	56.7	-	財務	香港
Bayliner Investment Ltd.	8	100	100	控股投資	英屬維爾京群島
Believecity Limited	2	100	-	控股投資及證券買賣	香港
Bonna Estates Company Limited*	1,000,000	56.7	-	物業租賃	香港
基道企業有限公司	4,000,000	56.7	-	物業租賃	香港
嘉萬拿有限公司	2	56.7	-	物業租賃	香港
Cititop Limited*	2	56.7	-	物業發展	香港
Cokage Limited	2	100	100	控股投資	香港
港邦發展有限公司*				控股投資	香港
「A」股	990	55.3	-		
「B」股	1	56.7	-		
港豐企業有限公司*	2	100	-	控股投資	香港
港興企業有限公司*	5,000,000	57.7	-	控股投資	香港
Crest Incorporated	16	100	-	控股投資	英屬維爾京群島
Curicao Company Limited	2	100	-	控股投資	香港
Dokay Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
怡傑發展有限公司*				控股投資	香港
「A」股	1	100	-		
「B」股	1	56.7	-		
怡冠企業有限公司*	2	56.7	-	控股投資	香港
恒穎投資有限公司*	2	100	100	控股投資	香港
Folabs Limited	2	100	-	物業租賃	香港
Fu Yik Company Limited	3	56.7	-	物業租賃	香港
璧玉有限公司	2	56.7	-	控股投資	香港
恒景置業有限公司	2	100	100	物業租賃	香港
Gowily Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Grand Centre Limited*	4	56.7	-	物業租賃	香港
Grand Hotel Group Limited*	10,200	56.7	-	服務式住宅經營及管理	香港
格蘭酒店集團有限公司*				控股投資	香港
「A」股	62,163,123	56.7	-		
「B」股	6,000,000	56.7	-		
恒宜發展有限公司*	2	100	100	物業發展	香港
Hang Chui Company Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Hang Far Company Limited	2	56.7	-	控股投資	香港
恒快有限公司*	200	56.7	-	物業租賃	香港
Hang Kwok Company Limited	10,000	56.7	-	物業租賃	香港
Hang Lick Company Limited	10,000	56.7	-	物業租賃	香港
恒隆(行政)有限公司*	10,000	56.7	-	管理服務	香港
恒隆(中國)有限公司*	2	100	100	控股投資	香港
恒隆財務管理有限公司*	2	100	100	財務	香港
Hang Lung Park-In Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
恒隆工程策劃有限公司	10,000	56.7	-	物業發展策劃及管理	香港
恒隆地產有限公司*				控股投資	香港
普通股	3,299,900,770	56.7	-		
可換股票積優先股	563,625,000	-	-		
恒隆物業管理有限公司	100,000	56.7	-	物業管理	香港
恒隆地產代理有限公司	2	56.7	-	物業代理	香港
恒隆(秘書服務)有限公司*	2	56.7	-	秘書服務	香港
恒隆(上海)地產發展有限公司*	2	100	-	管理服務	香港
恒隆集團融資有限公司*	2	100	100	財務	香港
恒城財務有限公司	2	100	100	財務	香港

33 主要附屬公司（續）

於二零零四年六月三十日

公司	已發行股本 (港元)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及營業地點
Hantak Limited*	2	100	100	控股投資	香港
Hebo Limited*	2	100	100	物業發展	香港
HL Enterprises Limited	2	100	100	控股投資	香港
恒隆按揭（恒豐園）有限公司	2	100	100	財務	香港
恒隆按揭（名逸居）有限公司	2	100	100	財務	香港
恒隆按揭（景峰豪庭）有限公司	2	100	100	財務	香港
恒隆地產（中國）有限公司*	2	56.7	-	控股投資	香港
HLP International Treasury Limited*	8	56.7	-	財務	英屬維爾京群島
恒隆地產融資有限公司*	2	56.7	-	財務	香港
HLP Treasury Services Limited	2	56.7	-	控股投資	香港
Hoi Sang Limited	2	56.7	-	控股投資	香港
Kindstock Limited	2	100	-	控股投資	香港
隆卓有限公司	2	100	-	物業發展	香港
樂古有限公司	1,000,002	56.7	-	物業租賃	香港
運生投資有限公司*	10,000	100	-	物業發展	香港
隆新按揭（帝欣苑）有限公司	20	89.7	-	財務	香港
Mansita Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
敏新有限公司	2	100	-	控股投資	香港
Modalton Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Monafat Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
力奧有限公司*	2	100	-	物業租賃	香港
海麗投資有限公司	10,000	100	-	物業租賃	香港
Otringham Limited	20	56.7	-	物業租賃	香港
Palex Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
Paradot Limited	2	100	100	物業發展	香港
Pocaliton Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Promax Limited*	2	89.7	-	物業發展	香港
恒旺有限公司*	1,560,000	100	100	控股投資	香港
Purotat Limited	2	100	100	控股投資	香港
Rago Star Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Rioloy Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Ronhero Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
Scotat Limited*	2	89.7	-	控股投資	香港
敦汶置業有限公司*	20	100	100	物業發展	香港
Stooket Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Style Giant Limited*	2	89.7	-	物業發展	香港
恒豪發展有限公司	2	100	100	物業發展	香港
Tegraton Limited*	2	56.7	-	物業租賃	香港
Topnic Limited*	2	100	100	物業租賃	香港
Velan Limited*	2	100	100	物業發展	香港
偉聯置業有限公司	100,000	56.7	-	物業租賃	香港
Willoly Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
Yangli Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港
愉快置業有限公司	1,000	100	100	控股投資及證券買賣	香港
Zarat Limited	2	56.7	-	物業租賃	香港

中華人民共和國中外合資企業	註冊資本 (美元)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及營業地點
上海恒邦房地產開發有限公司*	167,004,736	54.8	-	物業發展及租賃	中華人民共和國
上海恒城房地產有限公司*	17,766,000	70	-	物業發展	中華人民共和國
上海港匯房地產開發有限公司*	165,000,000	52	-	物業發展及租賃	中華人民共和國

* 經畢馬威會計師事務所審核

上表列出董事局認為對本集團之溢利及資產有重大影響之主要附屬公司。

34 主要合營公司

於二零零四年六月三十日

公司	已發行股本 (港元)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及營業地點
日威發展有限公司	400	25	-	物業租賃	香港
恒興按揭(大興)有限公司	2	50	-	財務	香港
恒隆白洋舍乾洗有限公司	519,000	50	-	洗衣及乾洗服務	香港
Newfoundworld Finance Limited	100,000	20	-	財務	香港
Newfoundworld Holdings Limited	2,000,000	20	-	控股投資	香港
Newfoundworld Limited	2,000,000	20	-	物業發展	香港
Pure Jade Limited	1,000	20	-	物業發展	香港
星際發展有限公司	3	18.9	-	物業租賃	香港

上列公司並非經畢馬威會計師事務所審核。

上表列出董事局認為對本集團之溢利及資產有重大影響之主要合營公司。